



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Α Θ Η Ν Α  
31 ΜΑΪΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
277

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Χαρισίου»  
Σπάρτης (Ν. Λακωνίας).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1 4.5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5), 8 (παρ. 2) και 43 (παρ. 10) αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
3. Τις υπ' αριθ. 144/1983 και 27/1985 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Σπάρτης.
4. Την υπ' αριθ. 21401/623/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Σπάρτης» (ΦΕΚ 157/Δ/18.4.85).
5. Την υπ' αριθ. 30583/1085/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας)».
6. Την υπ' αριθ. 2/19.3.85 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Λακωνίας.
7. Την υπ' αριθ. 454/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

#### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 30583/1085/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με τον καθορισμό οικοδομησιμων χώρων, κοινοχρήστων, χώρου μαθητικής εστίας, χώρου Κέντρου Τεχνικής Εκπαίδευσης (ΚΕΤΕ), χώρων ιερών νών, χώρων νηπιχωγείου - παιδικής χαράς, όπως φαίνονται στα έξι (6) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 39134/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, όπως στα επόμενα άρθρα.

#### Άρθρο 3.

Στα οικοδομικά τετράγωνα με στοιχείο Α όπως φαίνεται στα ως άνω διαγράμματα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, κτιρίων αναψυχής, γραφείων και κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων κεντρικής φύσεως. Στο ισόγειο των κτιρίων είναι δυνατόν να λειτουργήσουν επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Ενασχόλησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση κμιγούς κατοικίας.

#### Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοδομημένων ή μη επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα που δεν προβλέπεται προκήπιο, σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, επιτρέπεται η υποχώρηση του κτιρίου σε οποιεδήποτε θέση από την καθοριζόμενη οικοδομική γραμμή.

#### Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβადού και διαστάσεων των οικοπέδων, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται κατά τομείς Α και Β, όπως φαίνονται περικλειόμενοι με μπλε γραμμή, στα σχετικά διαγράμματα ως εξής :

Α. Τομέας Α

1. Οικοδομικό σύστημα : συνεχές.
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία :

α) Κατά την 25.7.79 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 401/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο βάρος δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστον εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) Με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.68 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) .

6. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

7. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για το οικοπέδα που υφίστανται κατά την 10.3.1982 και το εμβαδόν τους είναι μικρότερο των 150 τ.μ., όπως προκύπτουν μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

#### Β. Τομέας Β

1. Οικοδομικό σύστημα : παντρχόθεν ελεύθερο.

2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν : πεντακόσια (500) τ.μ.

3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία :  
α) Κατά την 13.3.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 2.3.1981 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 138/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο βάθος δεκαοκτώ (18) μ. ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

β) Κατά την 25.7.79 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.79 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 401/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο βάθος δώδεκα (12) μέτρα. ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

γ) Με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.68 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) και μέγιστο ύψος 7,50 μ.

6. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

7. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60 %) για τα οικοπέδα που υφίστανται κατά την 10.3.1982 και το εμβαδόν τους είναι μικρότερο των 150 τ.μ., όπως προκύπτουν μετά τη αφαίρεση της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

#### Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων, που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής :

#### Α. Χώρος νηπιαγωγείου :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) .

5. Μέγιστο ύψος 8,00 μέτρα.

#### Β. Χώρος Κ.Ε.Τ.Ε. :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2), με μέγιστο ύψος εννέα (9) μέτρα.

#### Γ. Χώρος Νσών :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Μέγιστο ύψος δεκαπέντε (15) μέτρα στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος των κωδωνοστασιών.

#### Δ. Χώρος Οικιστορρείου :

1. Οικοδομικό σύστημα το συνεχές.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70 %) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) με μέγιστο ύψος (8,00) μέτρα.

#### Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

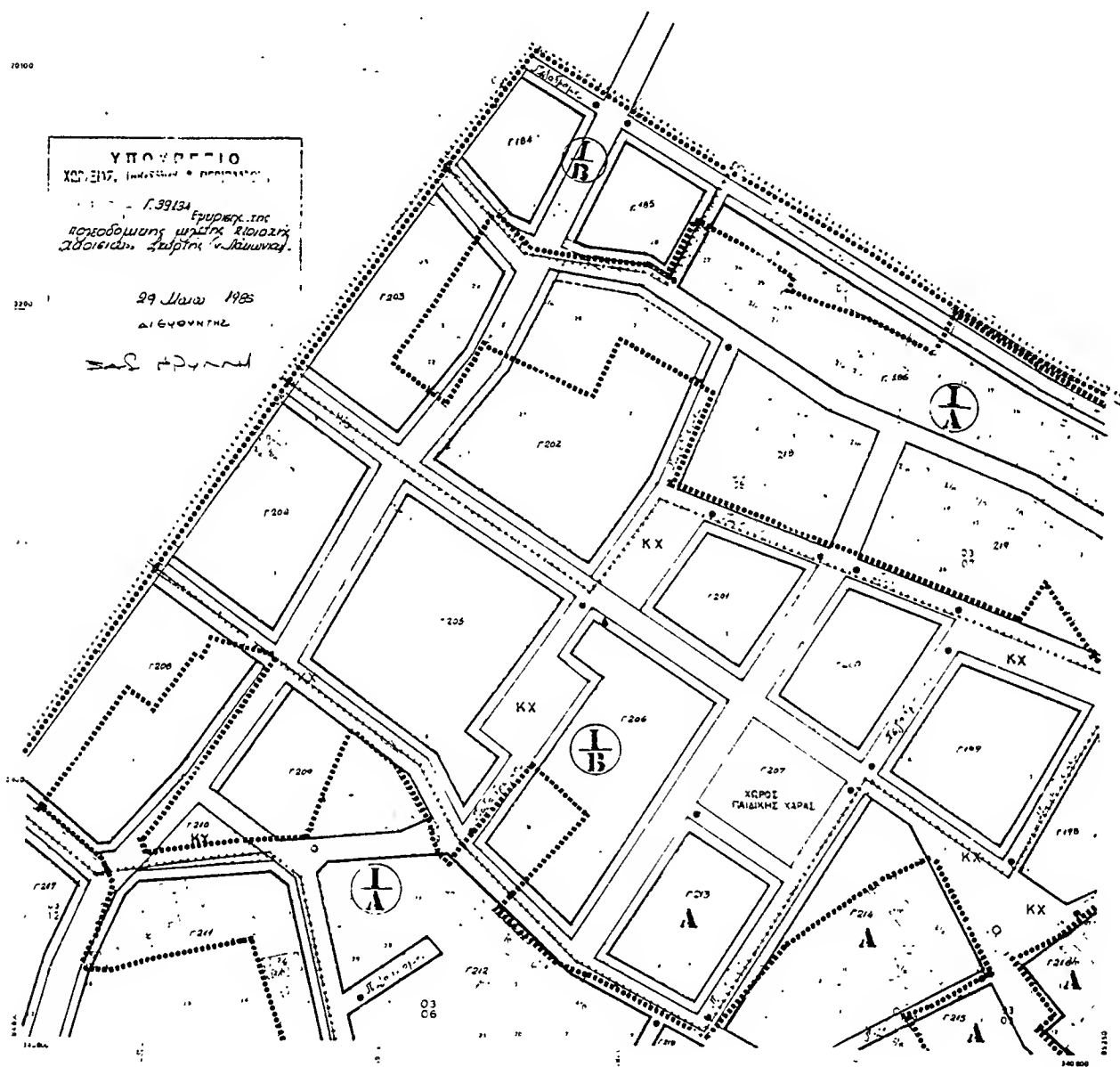
Αθήνα, 30 Μαΐου 1985

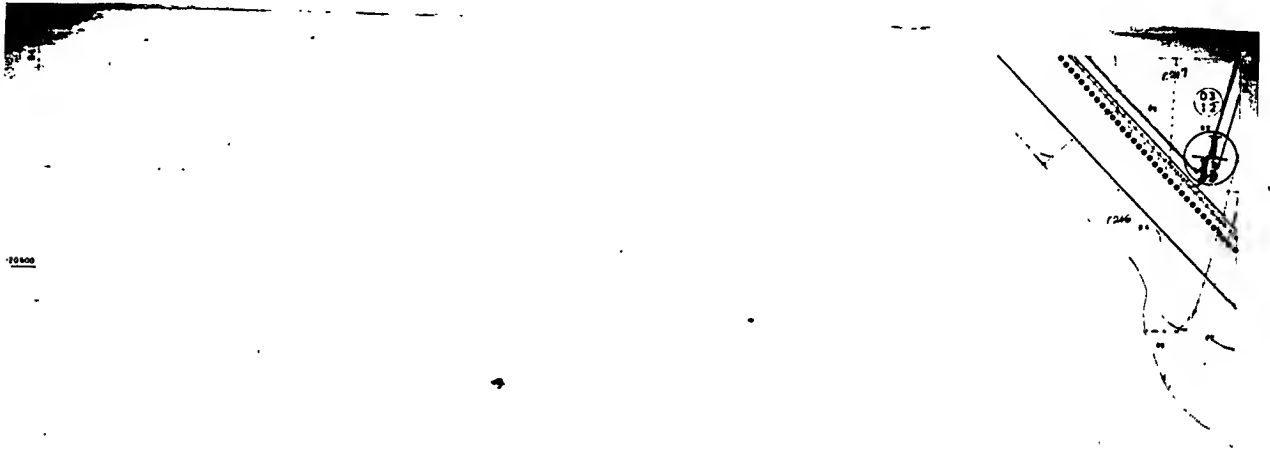
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**





-10800

-10700

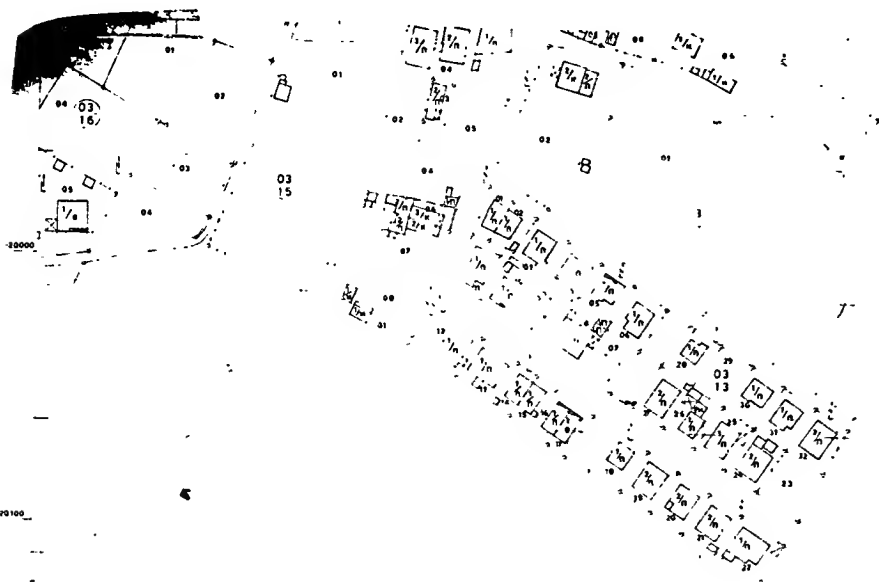
-10600

-10500

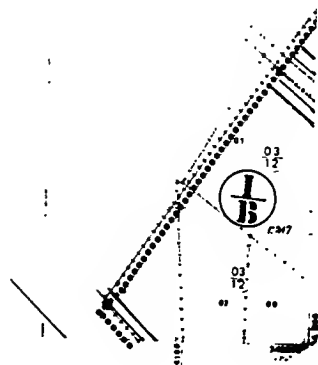
-10400

ΕΙΟ  
 Γ 39134/85. *Δράση της*  
*ραδιοφωνικής μετεωρο-περιφέρειας*  
*«χαρισίου» (ν. Γαλλίας)*  
 29 Μαΐου 1985  
 Δ/κτος Γε  
 Β. Γ. Γ. Γ. Γ.

Γ Ε Ι Ο  
 Α Γ Γ Ι Α Μ Ο Ν Τ Ο Σ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΓΕΩΡΓΙΑΣ  
Γ 39134 85  
ΕΓΚΛΗΤΗΡΙΟ  
ΠΡΟΜΟΒΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ  
ΤΑΧΙΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
29 Μαΐου 1985  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΧΩΡΟΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



